ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Victoria

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : juillet 2008

La construction résidentielle à Victoria : au même niveau qu'au premier semestre de 2007

Malgré le repli observé en juin, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle est demeurée vigoureuse dans l'agglomération de Victoria. Le nombre de logements dont on a entamé la construction dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Victoria a chuté de plus de moitié le mois dernier en glissement annuel. Néanmoins, depuis le début de l'année, 1 217 mises en chantier ont été signalées, un chiffre équivalent à celui du premier semestre de 2007 (voir la figure 1). Par ailleurs, la tendance vers la construction d'ensembles à plus forte densité s'est poursuivie, en ce sens que la production de maisons individuelles a ralenti par comparaison à la première moitié de 2007, tandis que celle des logements collectifs s'est légèrement accélérée.

Table des matières

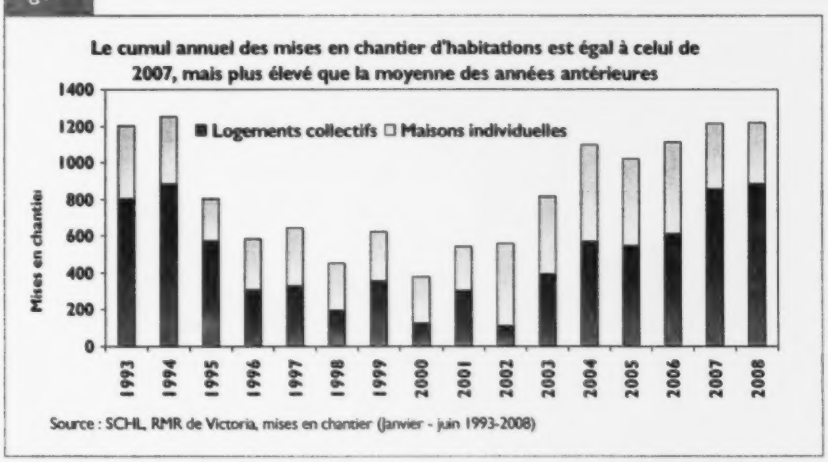
1 La construction résidentielle à Victoria

3 Cartes: RMR de Victoria

10 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation

28 Méthodes d'enquête

Figure 1



ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Porté par le volume constamment élevé de mises en chantier relevé au cours de la dernière année, le nombre d'habitations en construction a grimpé, particulièrement dans le segment des collectifs. Dans ce dernier créneau, il y avait 8 % de logements en construction de plus qu'au même mois en 2007. En contrepartie, le volume de maisons individuelles en construction diminue depuis janvier. À la fin de juin, on a dénombré près de 3 400 unités en production dans la région. De ce nombre, environ 80 % étaient des logements collectifs (voir la figure 2) – ce pourcentage élevé porte à croire qu'un volume accru d'unités seront achevées et mises en vente[1] au cours des 18 ou 24 prochains mois.

En juin 2008, le nombre d'achèvements s'est légèrement replié, bien que le cumul annuel soit demeuré supérieur à celui de la période correspondante en 2007. À la fin du premier semestre, 1 072 unités avaient été achevées dans l'agglomération de Victoria, dont près des deux tiers étaient des logements collectifs. Une forte proportion des logements nouvellement achevés se trouvaient dans la ville de Victoria et à Saanich.

Le nombre d'achèvements a fléchi, mais le volume de logements écoulés en juin a reculé davantage. De ce fait, le nombre d'habitations achevées a dépassé le total écoulé. Ainsi, le volume de logements neufs arrivant sur le marché de Victoria dépasse la demande et fait gonfler les stocks. Malgré le repli du cumul annuel des ventes sur le marché du neuf, le prix moyen des logements individuels neufs (662 000 $) affiche une avance de 8 % sur les résultats correspondants en 2007.

Dans l'agglomération de Victoria, le stock de logements neufs (maisons individuelles et logements collectifs) comptait 267 unités à la fin de juin, ce qui représente le chiffre le plus élevé observé en huit ans. L'augmentation est entièrement attribuable au nombre élevé de logements collectifs. Depuis juin dernier, le stock de maisons individuelles nouvellement achevées s'est allégé, contrairement à celui des logements collectifs qui a plus que doublé.

Multiplication des logements à vendre à Victoria

Sous l'effet conjugué de la diminution des transactions, de l'augmentation des logements mis en vente et du ralentissement de la croissance des prix, le marché de la revente de l'agglomération de Victoria s'est replié pendant la première moitié de 2008. À la même période, on a signalé 3 342 ventes, c'est-à-dire 15 % de moins que le total observé en 2007. La demande s'est contractée, mais l'offre (à savoir, le nombre d'inscriptions courantes) s'est accrue de 35 %. Le meilleur équilibre entre l'offre et la demande n'a toutefois pas empêché le prix des logements existants de poursuivre son ascension dans tous les segments (habitations individuelles, maisons en rangée et appartements en copropriété). Le prix moyen S.I.A.® a bondi de 9 % en regard de la première moitié de 2007 pour s'établir à 480 000 $.

Les ventes ont baissé dans les trois composantes du marché de l'existant au cours des deux premiers trimestres de 2008. Dans les segments des maisons individuelles et des copropriétés, le nombre de transactions accuse un recul de 17 %. Malgré les baisses prononcées observées, le cumul annuel des ventes dans chaque segment reste supérieur à la moyenne des 15 dernières années pour la période de janvier à juin.

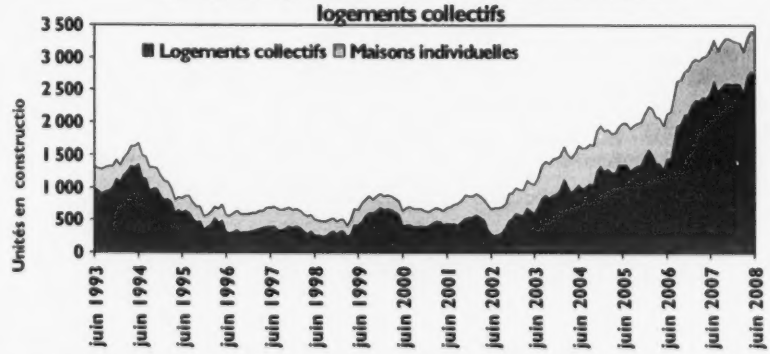
L'intensification de l'offre de logements concourt au tassement du marché de la revente de Victoria. À l'heure actuelle, les inscriptions courantes se chiffrent à 2 879 dans l'agglomération de Victoria. De ce nombre, 44 % représentent des maisons individuelles et un autre 44 %, des appartements en copropriété. En juin, ce dernier segment a connu la plus forte expansion en glissement annuel (48 %).

Dans les trois segments du marché de la revente, le rapport ventes-inscriptions courantes a reculé, indiquant que l'offre et la demande se rapprochent de leur point d'équilibre. Néanmoins, les prix ont continué d'augmenter. En regard de la première moitié de 2007, le prix moyen des habitations individuelles, des maisons en rangée et des copropriétés a progressé respectivement de 11, de 10 et de 5 %.

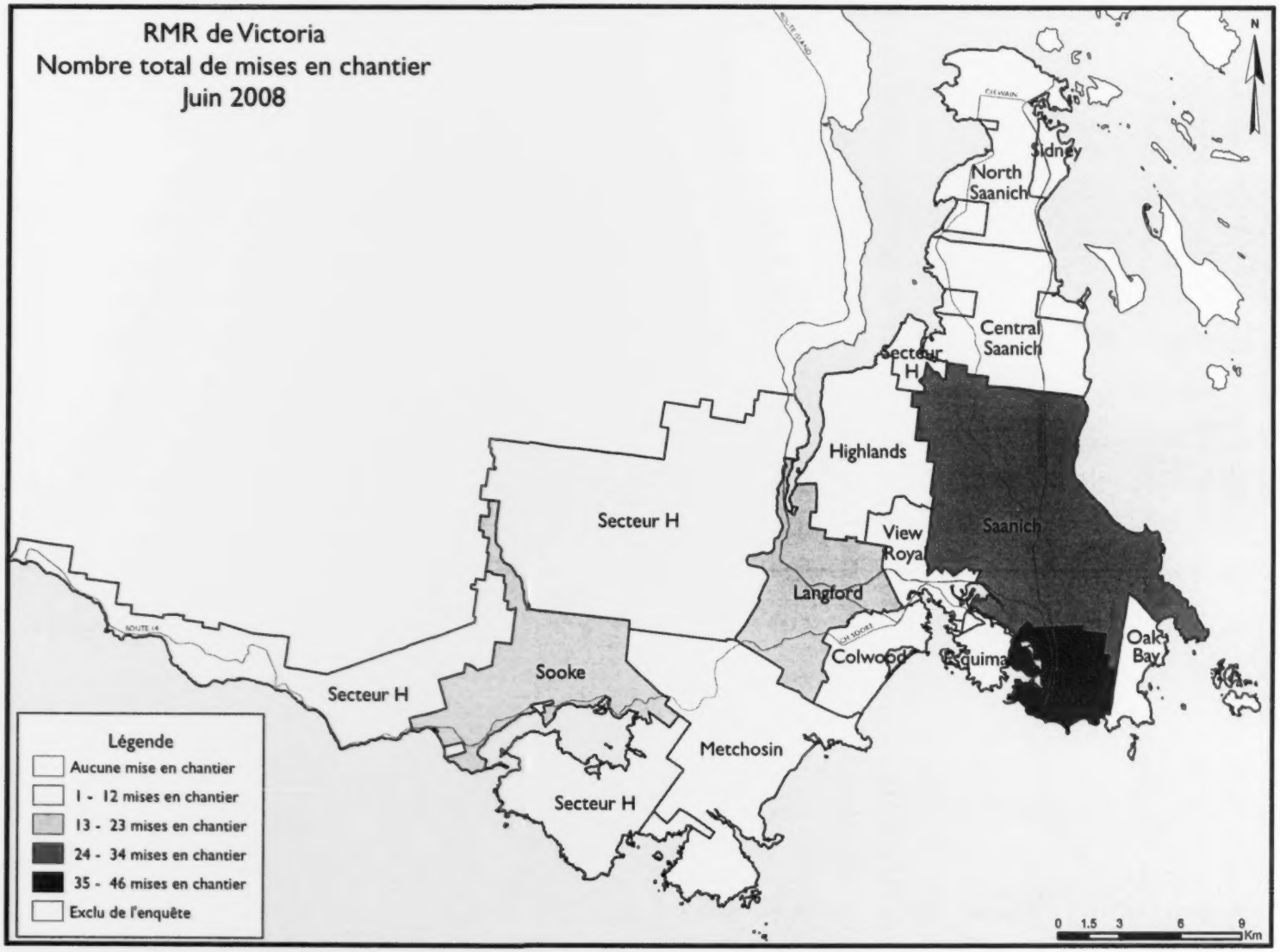
[1] *Ce ne sont pas tous les logements actuellement en construction qui seront mis en vente une fois achevés, car certains ont été vendus sur plan.*

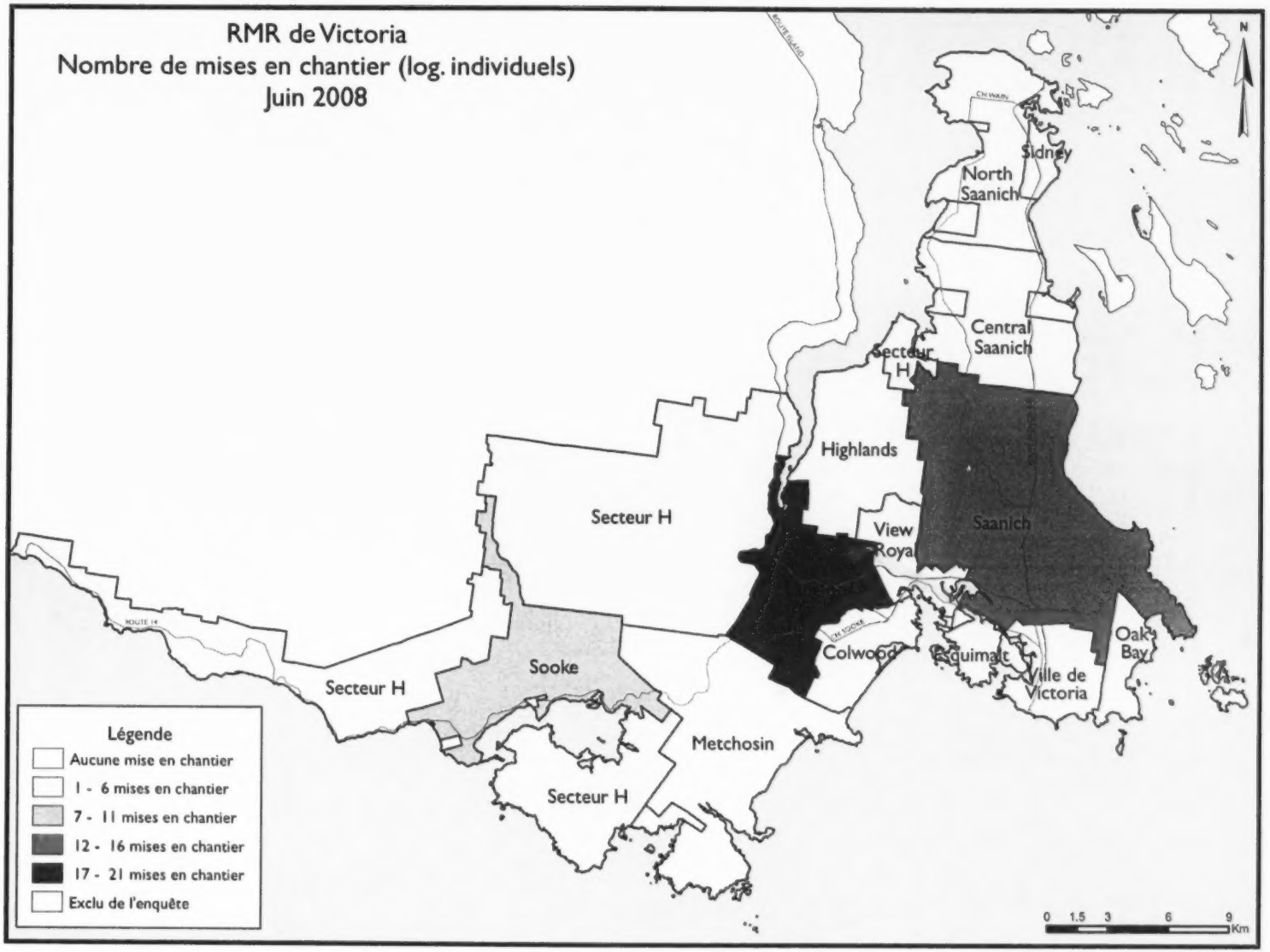
Figure 2

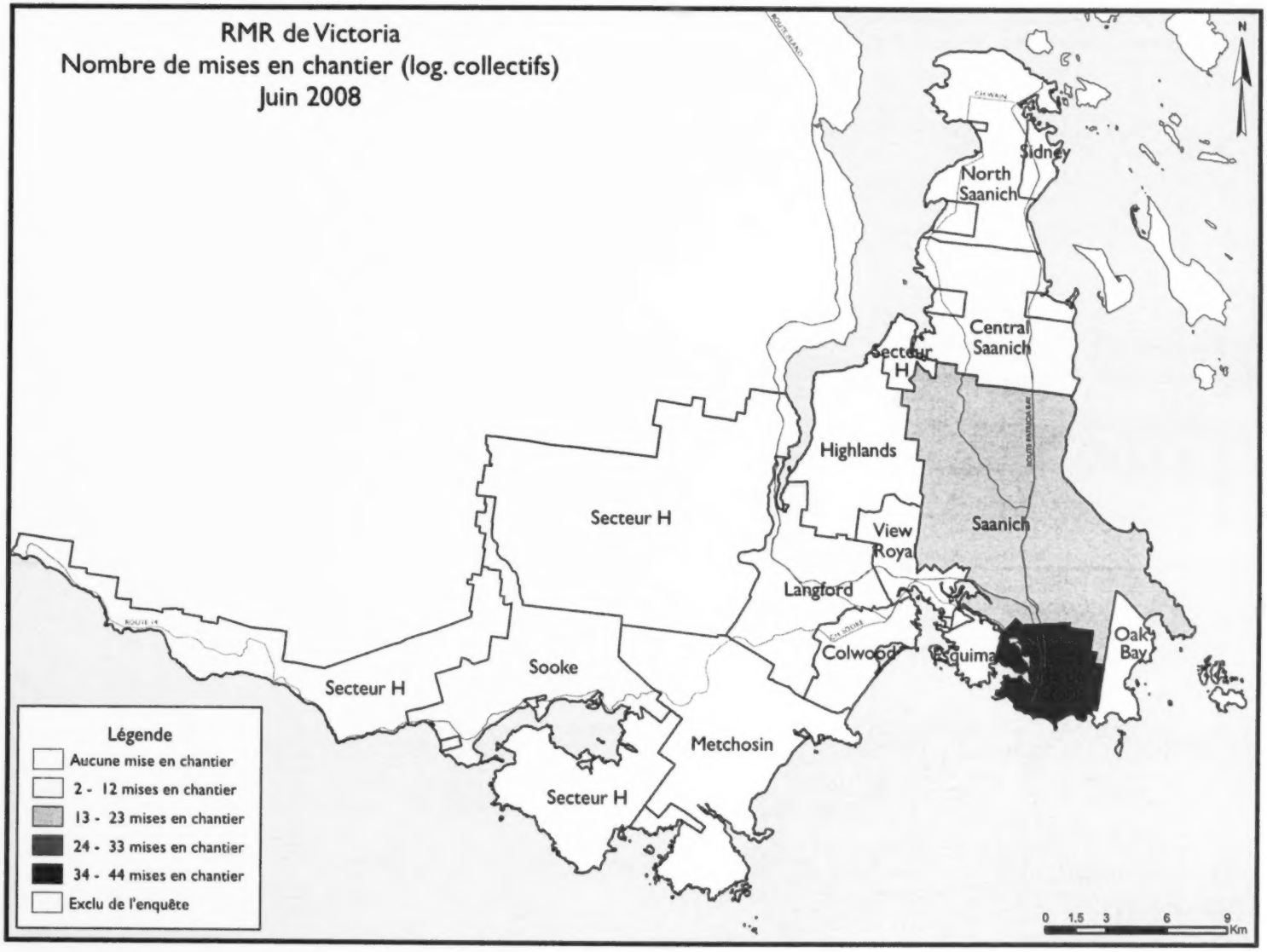
La plus grande partie des unités en construction sont des logements collectifs

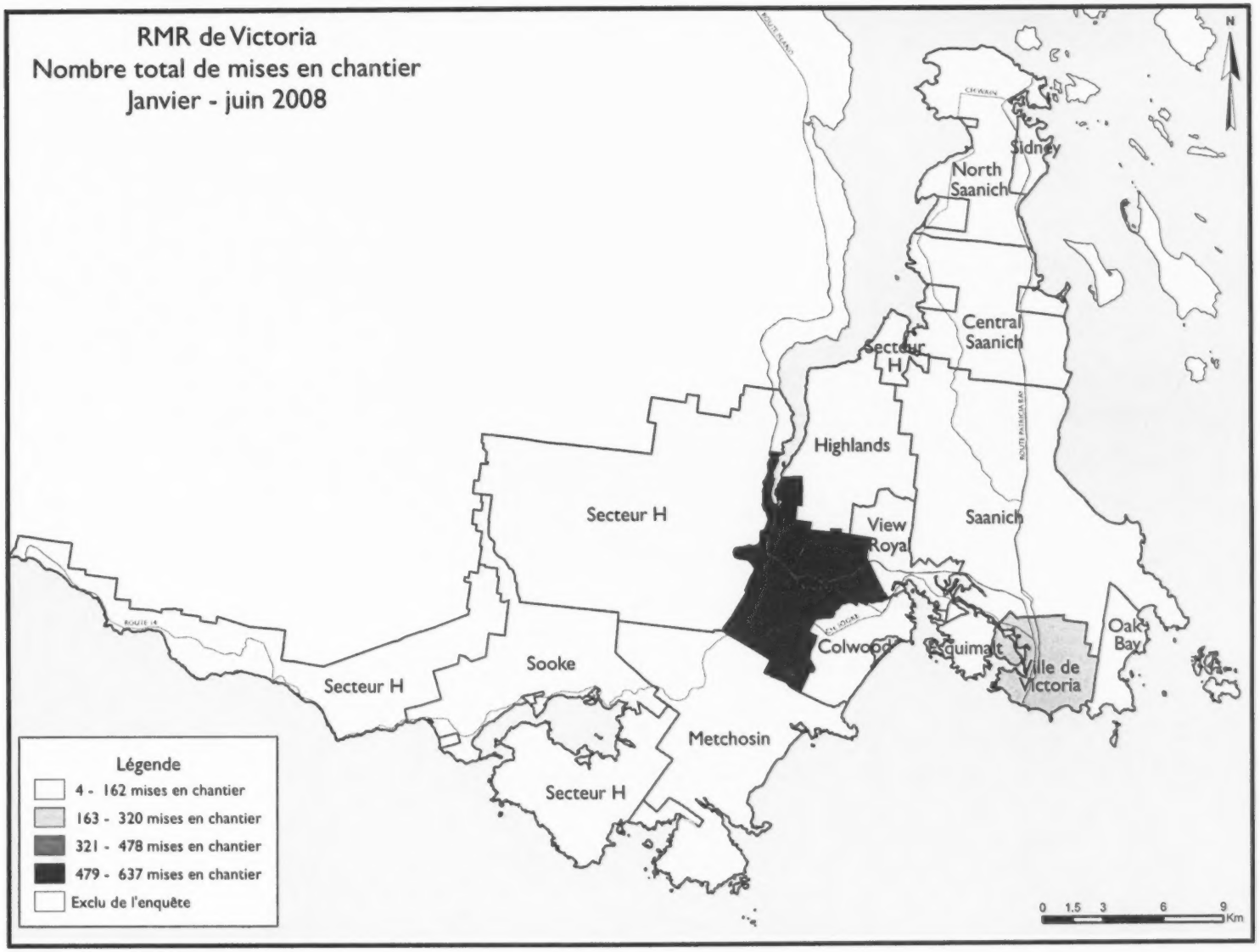


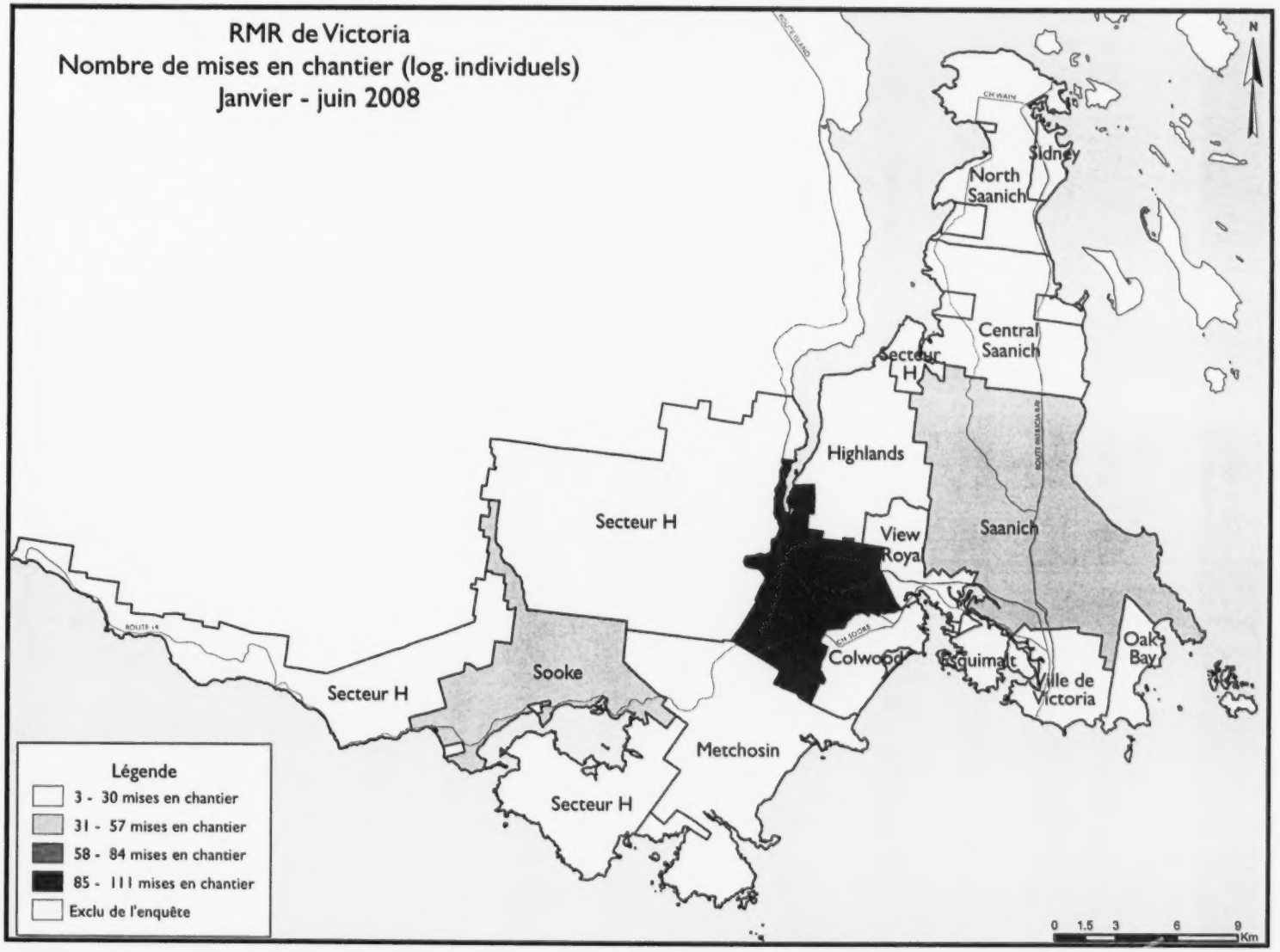
Source : SCHL, RMR de Victoria, nombre mensuel d'unités en construction (juin 1993-2008)

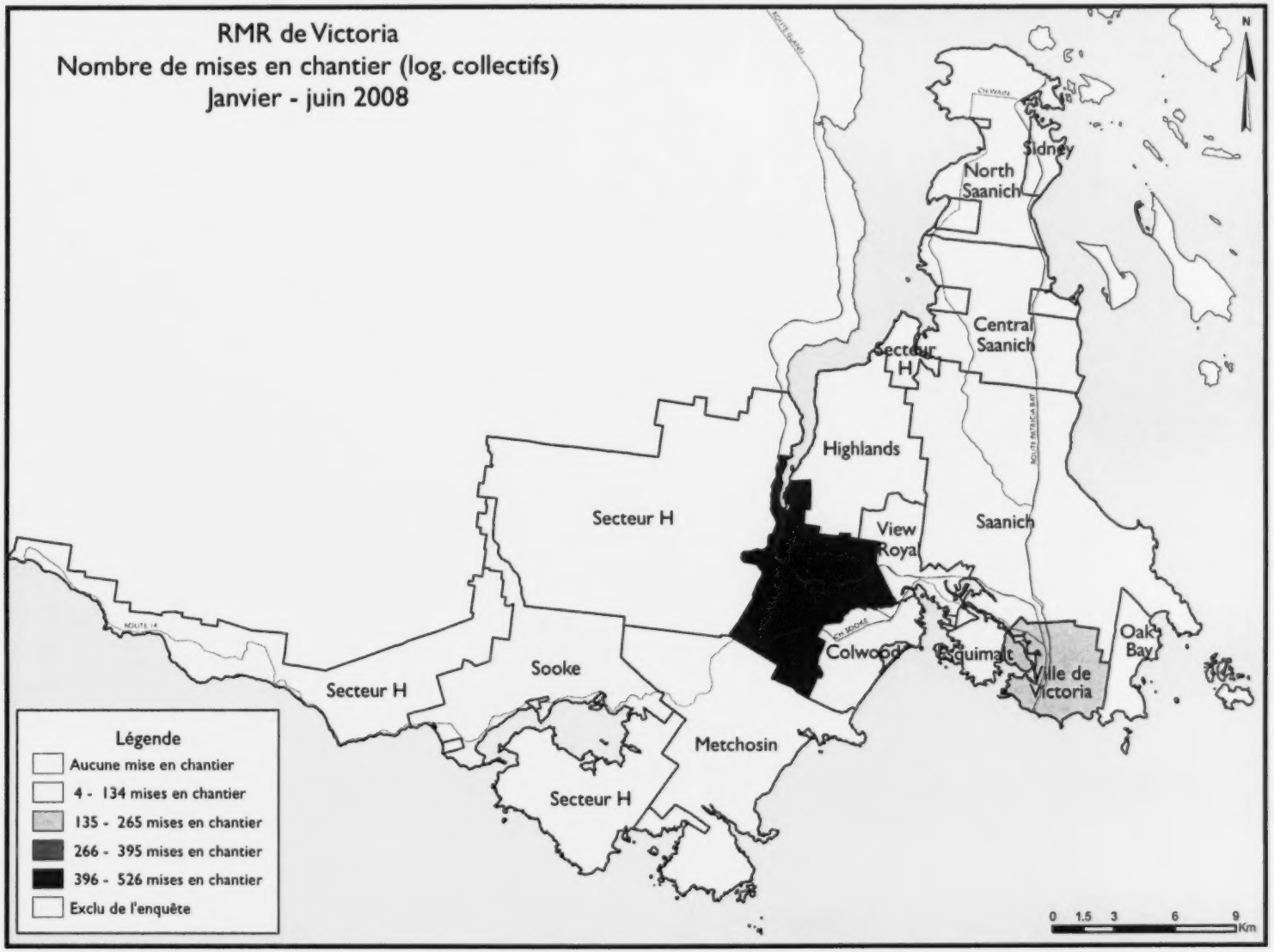

RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Juin 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Saanich
View Royal
Langford
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Secteur H
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 12 mises en chantier
13 - 23 mises en chantier
24 - 34 mises en chantier
35 - 46 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9 Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Juin 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Saanich
View Royal
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 6 mises en chantier
7 - 11 mises en chantier
12 - 16 mises en chantier
17 - 21 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Juin 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Langford
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Secteur H
Metchosin
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 12 mises en chantier
13 - 23 mises en chantier
24 - 33 mises en chantier
34 - 44 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
4 - 162 mises en chantier
163 - 320 mises en chantier
321 - 478 mises en chantier
479 - 637 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
3 - 30 mises en chantier
31 - 57 mises en chantier
58 - 84 mises en chantier
85 - 111 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2008
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 134 mises en chantier
135 - 265 mises en chantier
266 - 395 mises en chantier
396 - 526 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Victoria
Juin 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2008	65	6	0	0	15	51	11	0	148
Juin 2007	77	8	0	2	42	175	5	0	309
Variation en %	-15.6	-25.0	s.o.	-100.0	-64.3	-70.9	120.0	s.o.	-52.1
Cumul 2008	329	35	0	2	92	727	32	0	1,217
Cumul 2007	339	56	0	19	137	652	11	0	1,214
Variation en %	-2.9	-37.5	s.o.	-89.5	-32.8	11.5	190.9	s.o.	0.2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2008	629	70	0	6	161	2,491	41	0	3,398
Juin 2007	638	72	0	30	263	2,108	14	23	3,148
Variation en %	-1.4	-2.8	s.o.	-80.0	-38.8	18.2	192.9	-100.0	7.9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2008	46	1	0	2	15	87	3	0	154
Juin 2007	57	8	0	1	31	83	5	0	185
Variation en %	-19.3	-87.5	s.o.	100.0	-51.6	4.8	-40.0	s.o.	-16.8
Cumul 2008	332	35	0	24	139	528	14	0	1,072
Cumul 2007	343	32	0	24	94	371	17	5	886
Variation en %	-3.2	9.4	s.o.	0.0	47.9	42.3	-17.6	-100.0	21.0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2008	43	7	0	1	42	173	1	0	267
Juin 2007	49	8	0	13	24	46	1	0	141
Variation en %	-12.2	-12.5	s.o.	-92.3	75.0	**	0.0	s.o.	89.4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2008	49	3	0	4	14	50	3	0	123
Juin 2007	62	11	0	2	29	73	5	0	182
Variation en %	-21.0	-72.7	s.o.	100.0	-51.7	-31.5	-40.0	s.o.	-32.4
Cumul 2008	342	34	0	30	154	427	14	1	1,002
Cumul 2007	376	33	0	16	91	355	22	5	898
Variation en %	-9.0	3.0	s.o.	87.5	69.2	20.3	-36.4	-80.0	11.6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Victoria (ville)									
Juin 2008	2	2	0	0	0	41	1	0	46
Juin 2007	1	0	0	0	0	0	3	0	4
Oak Bay									
Juin 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt									
Juin 2008	1	0	0	0	0	6	0	0	7
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Juin 2008	12	0	0	0	10	0	8	0	30
Juin 2007	18	2	0	0	5	0	0	0	25
Central Saanich									
Juin 2008	5	0	0	0	0	0	2	0	7
Juin 2007	3	2	0	0	3	0	1	0	9
North Saanich									
Juin 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sidney									
Juin 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2007	0	2	0	0	0	0	0	0	2
View Royal									
Juin 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2007	1	0	0	0	0	31	0	0	32
Distr. rég., secteur H									
Juin 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Highlands									
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Langford									
Juin 2008	21	2	0	0	0	0	0	0	23
Juin 2007	18	0	0	0	29	144	0	0	191
Colwood									
Juin 2008	3	0	0	0	5	0	0	0	8
Juin 2007	4	2	0	2	5	0	0	0	13
Metchosin									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sooke									
Juin 2008	7	2	0	0	0	4	0	0	13
Juin 2007	18	0	0	0	0	0	1	0	19
Victoria (RMR)									
Juin 2008	65	6	0	0	15	51	11	0	148
Juin 2007	77	8	0	2	42	175	5	0	309

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Victoria (ville)									
Juin 2008	15	26	0	0	17	1,123	15	0	1,196
Juin 2007	9	19	0	0	65	968	7	0	1,068
Oak Bay									
Juin 2008	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Juin 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Esquimalt									
Juin 2008	16	2	0	1	0	177	0	0	196
Juin 2007	11	2	0	0	0	151	0	0	164
Saanich									
Juin 2008	142	2	0	3	51	94	8	0	300
Juin 2007	154	6	0	3	57	289	0	23	532
Central Saanich									
Juin 2008	30	10	0	0	0	0	14	0	54
Juin 2007	18	8	0	0	16	24	1	0	67
North Saanich									
Juin 2008	28	0	0	0	7	0	0	0	35
Juin 2007	30	0	0	0	22	10	0	0	62
Sidney									
Juin 2008	9	10	0	0	13	31	1	0	64
Juin 2007	8	14	0	5	4	0	3	0	34
View Royal									
Juin 2008	27	0	0	0	2	75	0	0	104
Juin 2007	27	1	0	0	2	71	0	0	101
Distr. rég., secteur H									
Juin 2008	33	0	0	0	0	0	1	0	34
Juin 2007	43	0	0	0	0	0	1	0	44
Highlands									
Juin 2008	18	0	0	0	0	0	1	0	19
Juin 2007	13	0	0	0	0	0	1	0	14
Langford									
Juin 2008	179	10	0	1	29	931	0	0	1,150
Juin 2007	167	14	0	1	56	572	0	0	810
Colwood									
Juin 2008	38	4	0	0	25	52	0	0	119
Juin 2007	58	4	0	19	33	23	0	0	137
Metchosin									
Juin 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Juin 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Sooke									
Juin 2008	70	6	0	1	17	8	1	0	103
Juin 2007	66	4	0	2	8	0	1	0	81
Victoria (RMR)									
Juin 2008	629	70	0	6	161	2,491	41	0	3,398
Juin 2007	638	72	0	30	263	2,108	14	23	3,148

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Victoria (ville)									
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	2	0	3
Juin 2007	1	4	0	1	0	0	4	0	10
Oak Bay									
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Esquimalt									
Juin 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Juin 2008	3	0	0	0	0	37	0	0	40
Juin 2007	17	2	0	0	6	0	0	0	25
Central Saanich									
Juin 2008	1	0	0	0	12	0	0	0	13
Juin 2007	1	0	0	0	3	0	0	0	4
North Saanich									
Juin 2008	4	0	0	0	0	10	0	0	14
Juin 2007	1	0	0	0	0	20	0	0	21
Sidney									
Juin 2008	2	0	0	0	0	0	1	0	3
Juin 2007	0	0	0	0	4	54	0	0	58
View Royal									
Juin 2008	0	0	0	0	0	40	0	0	40
Juin 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Distr. rég., secteur H									
Juin 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Highlands									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Langford									
Juin 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Juin 2007	15	0	0	0	16	9	0	0	40
Colwood									
Juin 2008	9	0	0	2	3	0	0	0	14
Juin 2007	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Metchosin									
Juin 2008	1	1	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2007	1	0	0	0	0	0	1	0	2
Sooke									
Juin 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Juin 2007	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Victoria (RMR)									
Juin 2008	46	1	0	2	15	87	3	0	154
Juin 2007	57	8	0	1	31	83	5	0	185

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Juin 2008	1	1	0	0	5	38	1	0	46
Juin 2007	2	3	0	1	0	11	1	0	18
Oak Bay									
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Esquimalt									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	0	0	0	5	0	0	0	0	5
Saanich									
Juin 2008	6	2	0	0	19	82	0	0	109
Juin 2007	7	2	0	1	8	19	0	0	37
Central Saanich									
Juin 2008	1	2	0	0	4	3	0	0	10
Juin 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
North Saanich									
Juin 2008	0	0	0	0	5	7	0	0	12
Juin 2007	3	0	0	0	0	5	0	0	8
Sidney									
Juin 2008	1	2	0	1	0	0	0	0	4
Juin 2007	1	3	0	1	9	5	0	0	19
View Royal									
Juin 2008	2	0	0	0	0	29	0	0	31
Juin 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., secteur H									
Juin 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Highlands									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Juin 2008	14	0	0	0	1	5	0	0	20
Juin 2007	18	0	0	5	3	6	0	0	32
Colwood									
Juin 2008	9	0	0	0	4	9	0	0	22
Juin 2007	2	0	0	0	4	0	0	0	6
Metchosin									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Juin 2008	5	0	0	0	4	0	0	0	9
Juin 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Victoria (RMR)									
Juin 2008	43	7	0	1	42	173	1	0	267
Juin 2007	49	8	0	13	24	46	1	0	141

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Juin 2008	1	0	0	0	0	1	2	0	4
Juin 2007	0	6	0	0	0	2	4	0	12
Oak Bay									
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Esquimalt									
Juin 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2007	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Saanich									
Juin 2008	4	0	0	2	1	33	0	0	40
Juin 2007	19	2	0	0	3	0	0	0	24
Central Saanich									
Juin 2008	1	0	0	0	8	0	0	0	9
Juin 2007	2	0	0	0	3	0	0	0	5
North Saanich									
Juin 2008	4	0	0	0	0	5	0	0	9
Juin 2007	1	0	0	0	0	15	0	0	16
Sidney									
Juin 2008	3	2	0	0	0	0	1	0	6
Juin 2007	2	1	0	1	3	49	0	0	56
View Royal									
Juin 2008	2	0	0	0	0	11	0	0	13
Juin 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Distr. rég., secteur H									
Juin 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Highlands									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Langford									
Juin 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Juin 2007	13	0	0	0	18	7	0	0	38
Colwood									
Juin 2008	7	0	0	2	4	0	0	0	13
Juin 2007	2	0	0	0	2	0	0	0	4
Metchosin									
Juin 2008	1	1	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2007	1	0	0	0	0	0	1	0	2
Sooke									
Juin 2008	8	0	0	0	1	0	0	0	9
Juin 2007	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Victoria (RMR)									
Juin 2008	49	3	0	4	14	50	3	0	123
Juin 2007	62	11	0	2	29	73	5	0	182

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Victoria 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	758	101	0	37	242	1,413	28	0	2,579
Variation en %	-14.8	80.4	s.o.	0.0	-4.7	-1.8	-20.0	-100.0	-5.8
2006	890	56	0	37	254	1,439	35	28	2,739
Variation en %	-3.2	27.3	s.o.	-7.5	85.4	68.1	-10.3	21.7	33.1
2005	919	44	0	40	137	856	39	23	2,058
Variation en %	-4.5	-32.3	s.o.	66.7	-19.4	-19.1	-53.0	**	-12.9
2004	962	65	0	24	170	1,058	83	1	2,363
Variation en %	3.8	-4.4	s.o.	**	-17.9	76.3	53.7	-99.3	17.7
2003	927	68	0	4	207	600	54	142	2,008
Variation en %	8.2	36.0	-100.0	-77.8	38.0	**	50.0	44.9	49.4
2002	857	50	10	18	150	125	36	98	1,344
Variation en %	36.2	100.0	-69.7	s.o.	**	60.3	-2.7	-76.7	6.3
2001	629	25	33	0	40	78	37	421	1,264
Variation en %	20.0	-52.8	83.3	-100.0	-41.2	-53.8	85.0	**	45.0
2000	524	53	18	1	68	169	20	19	872
Variation en %	-1.3	-5.4	125.0	s.o.	-48.9	-70.0	**	-57.8	-34.9
1999	531	56	8	0	133	564	3	45	1,340
Variation en %	3.5	-23.3	-86.2	s.o.	43.0	192.2	-89.7	**	39.0
1998	513	73	58	0	93	193	29	5	964

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Variation en %
Victoria (ville)	2	1	3	3	0	0	41	0	46	4	**
Oak Bay	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Esquimalt	1	0	0	0	0	0	6	0	7	0	s.o.
Saanich	12	18	10	4	8	3	0	0	30	25	20.0
Central Saanich	5	3	2	3	0	3	0	0	7	9	-22.2
North Saanich	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50.0
Sidney	2	0	0	2	0	0	0	0	2	2	0.0
View Royal	3	1	0	0	0	0	0	31	3	32	-90.6
Distr. rég., secteur H	2	8	0	0	0	0	0	0	2	8	-75.0
Highlands	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Langford	21	18	2	0	0	29	0	144	23	191	-88.0
Colwood	3	6	2	4	3	3	0	0	8	13	-38.5
Metchosin	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100.0
Sooke	7	18	2	1	0	0	4	0	13	19	-31.6
Victoria (RMR)	65	79	21	17	11	38	51	175	148	309	-52.1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Victoria (ville)	3	3	20	19	6	26	143	264	172	312	-44.9
Oak Bay	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40.0
Esquimalt	6	2	2	2	0	0	26	0	34	4	**
Saanich	56	69	14	22	14	3	0	46	84	140	-40.0
Central Saanich	17	8	20	7	0	8	0	0	37	23	60.9
North Saanich	11	8	0	4	4	3	0	0	15	15	0.0
Sidney	6	4	3	12	9	4	0	0	18	20	-10.0
View Royal	11	17	0	1	0	0	0	71	11	89	-87.6
Distr. rég., secteur H	14	23	0	0	0	0	0	0	14	23	-39.1
Highlands	10	7	0	0	0	0	0	0	10	7	42.9
Langford	111	97	14	8	14	52	498	248	637	405	57.3
Colwood	20	53	10	12	13	9	52	23	95	97	-2.1
Metchosin	4	7	0	1	0	0	0	0	4	8	-50.0
Sooke	55	55	4	11	12	0	8	0	79	66	19.7
Victoria (RMR)	331	358	87	99	72	105	727	652	1,217	1,214	0.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007
Victoria (ville)	0	0	0	0	41	0	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	6	0	0	0
Saanich	0	3	8	0	0	0	0	0
Central Saanich	0	3	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	31	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	29	0	0	0	144	0	0
Colwood	3	3	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	4	0	0	0
Victoria (RMR)	3	38	8	0	51	175	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	6	26	0	0	143	264	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	26	0	0	0
Saanich	6	3	8	0	0	46	0	0
Central Saanich	0	8	0	0	0	0	0	0
North Saanich	4	3	0	0	0	0	0	0
Sidney	9	4	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	71	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	14	52	0	0	498	248	0	0
Colwood	13	9	0	0	52	23	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	12	0	0	0	8	0	0	0
Victoria (RMR)	64	105	8	0	727	652	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juin 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007
Victoria (ville)	4	1	41	0	1	3	46	4
Oak Bay	3	0	0	0	0	0	3	0
Esquimalt	1	0	6	0	0	0	7	0
Saanich	12	20	10	5	8	0	30	25
Central Saanich	5	5	0	3	2	1	7	9
North Saanich	3	2	0	0	0	0	3	2
Sidney	2	2	0	0	0	0	2	2
View Royal	3	1	0	31	0	0	3	32
Distr. rég., secteur H	2	8	0	0	0	0	2	8
Highlands	1	1	0	0	0	0	1	1
Langford	23	18	0	173	0	0	23	191
Colwood	3	6	5	7	0	0	8	13
Metchosin	0	3	0	0	0	0	0	3
Sooke	9	18	4	0	0	1	13	19
Victoria (RMR)	71	85	66	219	11	5	148	309

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	10	16	149	290	13	6	172	312
Oak Bay	7	5	0	0	0	0	7	5
Esquimalt	7	4	27	0	0	0	34	4
Saanich	56	75	20	65	8	0	84	140
Central Saanich	27	14	0	8	10	1	37	23
North Saanich	11	8	4	7	0	0	15	15
Sidney	8	13	9	5	1	2	18	20
View Royal	11	18	0	71	0	0	11	89
Distr. rég., secteur H	14	23	0	0	0	0	14	23
Highlands	10	7	0	0	0	0	10	7
Langford	121	105	516	300	0	0	637	405
Colwood	22	41	73	56	0	0	95	97
Metchosin	4	7	0	0	0	1	4	8
Sooke	56	59	23	6	0	1	79	66
Victoria (RMR)	364	395	821	808	32	11	1,217	1,214

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Variation en %
Victoria (ville)	1	2	2	8	0	0	0	0	3	10	-70.0
Oak Bay	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50.0
Esquimalt	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Saanich	3	17	0	2	0	6	37	0	40	25	60.0
Central Saanich	1	1	0	0	12	3	0	0	13	4	**
North Saanich	4	1	0	0	0	0	10	20	14	21	-33.3
Sidney	2	0	1	0	0	4	0	54	3	58	-94.8
View Royal	0	4	0	0	0	0	40	0	40	4	**
Distr. rég., secteur H	2	7	0	0	0	0	0	0	2	7	-71.4
Highlands	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0
Langford	12	15	0	0	0	16	0	9	12	40	-70.0
Colwood	11	0	0	2	3	0	0	0	14	2	**
Metchosin	1	1	1	1	0	0	0	0	2	2	0.0
Sooke	8	6	0	2	0	0	0	0	8	8	0.0
Victoria (RMR)	48	58	4	15	15	29	87	83	154	185	-16.8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Victoria (ville)	6	11	27	26	13	0	181	23	227	60	**
Oak Bay	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25.0
Esquimalt	4	13	2	6	0	0	0	0	6	19	-68.4
Saanich	58	82	22	6	13	9	238	113	331	210	57.6
Central Saanich	10	11	8	6	12	3	0	0	30	20	50.0
North Saanich	12	17	0	0	3	0	10	20	25	37	-32.4
Sidney	9	7	5	7	0	9	0	58	14	81	-82.7
View Royal	9	14	0	0	0	0	40	0	49	14	**
Distr. rég., secteur H	11	29	0	0	0	0	0	0	11	29	-62.1
Highlands	6	6	0	0	0	0	0	0	6	6	0.0
Langford	107	109	6	4	41	51	0	162	154	326	-52.8
Colwood	56	17	8	8	9	0	59	0	132	25	**
Metchosin	6	5	1	1	0	0	0	0	7	6	16.7
Sooke	57	45	10	4	8	0	0	0	75	49	53.1
Victoria (RMR)	356	370	89	68	99	72	528	376	1,072	886	21.0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007
Victoria (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	6	0	0	37	0	0	0
Central Saanich	12	3	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	10	20	0	0
Sidney	0	4	0	0	0	54	0	0
View Royal	0	0	0	0	40	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	16	0	0	0	9	0	0
Colwood	3	0	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	15	29	0	0	87	83	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	13	0	0	0	181	18	0	5
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	13	9	0	0	238	113	0	0
Central Saanich	12	3	0	0	0	0	0	0
North Saanich	3	0	0	0	10	20	0	0
Sidney	0	9	0	0	0	58	0	0
View Royal	0	0	0	0	40	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	41	51	0	0	0	162	0	0
Colwood	9	0	0	0	59	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	8	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	99	72	0	0	528	371	0	5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juin 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007
Victoria (ville)	1	5	0	1	2	4	3	10
Oak Bay	1	2	0	0	0	0	1	2
Esquimalt	2	0	0	0	0	0	2	0
Saanich	3	19	37	6	0	0	40	25
Central Saanich	1	1	12	3	0	0	13	4
North Saanich	4	1	10	20	0	0	14	21
Sidney	2	0	0	58	1	0	3	58
View Royal	0	4	40	0	0	0	40	4
Distr. rég., secteur H	2	7	0	0	0	0	2	7
Highlands	0	2	0	0	0	0	0	2
Langford	12	15	0	25	0	0	12	40
Colwood	9	0	5	2	0	0	14	2
Metchosin	2	1	0	0	0	1	2	2
Sooke	8	8	0	0	0	0	8	8
Victoria (RMR)	47	65	104	115	3	5	154	185

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Victoria (ville)	20	20	194	22	13	18	227	60
Oak Bay	5	4	0	0	0	0	5	4
Esquimalt	6	6	0	13	0	0	6	19
Saanich	61	84	270	125	0	1	331	210
Central Saanich	18	11	12	9	0	0	30	20
North Saanich	11	17	14	20	0	0	25	37
Sidney	11	7	2	73	1	1	14	81
View Royal	9	14	40	0	0	0	49	14
Distr. rég., secteur H	11	29	0	0	0	0	11	29
Highlands	6	6	0	0	0	0	6	6
Langford	109	107	45	219	0	0	154	326
Colwood	38	17	94	8	0	0	132	25
Metchosin	7	4	0	0	0	2	7	6
Sooke	55	49	20	0	0	0	75	49
Victoria (RMR)	367	375	691	489	14	22	1,072	886

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Victoria (ville)													
Juin 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Juin 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	1	16.7	3	50.0	2	33.3	6	--	--
Cumul 2007	1	10.0	0	0.0	1	10.0	4	40.0	4	40.0	10	659,900	733,206
Oak Bay													
Juin 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	100.0	5	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	4	--	--
Esquimalt													
Juin 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	--	--
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	60.0	2	40.0	5	--	--
Cumul 2007	0	0.0	3	30.0	7	70.0	0	0.0	0	0.0	10	410,450	405,891
Saanich													
Juin 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	66.7	2	33.3	6	--	--
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	4	21.1	9	47.4	6	31.6	19	589,900	748,241
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	2	3.3	25	41.7	33	55.0	60	713,500	766,570
Cumul 2007	1	1.1	1	1.1	12	13.5	49	55.1	26	29.2	89	599,450	706,983
Central Saanich													
Juin 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	50.0	5	50.0	10	758,950	1,152,570
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	11.1	4	44.4	4	44.4	9	--	--
North Saanich													
Juin 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	4	--	--
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	6.7	14	93.3	15	930,000	1,178,260
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	5.0	4	20.0	15	75.0	20	948,950	1,024,628
Sidney													
Juin 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	0	0.0	3	--	--
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	3	100.0	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	75.0	2	25.0	8	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	6	75.0	2	25.0	0	0.0	8	--	--
View Royal													
Juin 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	--	--
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	0	0.0	4	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	58.3	5	41.7	12	699,350	709,133
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	6.7	12	80.0	2	13.3	15	614,900	620,427
Distr. rég., secteur H													
Juin 2008	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	0	0.0	2	--	--
Juin 2007	1	14.3	0	0.0	2	28.6	3	42.9	1	14.3	7	--	--
Cumul 2008	0	0.0	1	7.1	4	28.6	6	42.9	3	21.4	14	559,950	629,879
Cumul 2007	2	7.7	2	7.7	4	15.4	12	46.2	6	23.1	26	605,950	593,458

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Highlands													
Juin 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	1	16.7	4	66.7	1	16.7	6	--	--
Cumul 2007	0	0.0	1	16.7	1	16.7	4	66.7	0	0.0	6	--	--
Langford													
Juin 2008	0	0.0	0	0.0	4	30.8	5	38.5	4	30.8	13	645,000	653,277
Juin 2007	0	0.0	3	23.1	4	30.8	2	15.4	4	30.8	13	484,400	560,753
Cumul 2008	0	0.0	12	10.6	38	33.6	44	38.9	19	16.8	113	525,000	572,735
Cumul 2007	0	0.0	39	34.5	26	23.0	34	30.1	14	12.4	113	429,900	503,794
Colwood													
Juin 2008	0	0.0	2	22.2	0	0.0	4	44.4	3	33.3	9	--	--
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	--	--
Cumul 2008	0	0.0	17	32.7	3	5.8	16	30.8	16	30.8	52	628,900	605,921
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	2	6.5	23	74.2	6	19.4	31	630,700	670,013
Metchosin													
Juin 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	33.3	4	66.7	6	--	--
Cumul 2007	1	20.0	0	0.0	0	0.0	3	60.0	1	20.0	5	--	--
Sooke													
Juin 2008	0	0.0	2	25.0	3	37.5	3	37.5	0	0.0	8	--	--
Juin 2007	0	0.0	2	33.3	4	66.7	0	0.0	0	0.0	6	--	--
Cumul 2008	0	0.0	19	31.7	34	56.7	7	11.7	0	0.0	60	419,450	438,282
Cumul 2007	0	0.0	27	55.1	21	42.9	1	2.0	0	0.0	49	399,900	393,895
Victoria (RMR)													
Juin 2008	0	0.0	4	7.5	8	15.1	23	43.4	18	34.0	53	649,000	673,385
Juin 2007	1	1.6	5	7.8	18	28.1	25	39.1	15	23.4	64	578,400	704,469
Cumul 2008	0	0.0	49	13.2	83	22.3	129	34.7	111	29.8	372	592,900	662,338
Cumul 2007	5	1.3	73	18.5	83	21.0	152	38.5	82	20.8	395	559,900	611,888

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Juin 2008

Sous-marché	Juin 2008	Juin 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Victoria (ville)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Oak Bay	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Esquimalt	--	--	s.o.	--	405,891	s.o.
Saanich	--	748,241	s.o.	766,570	706,983	8.4
Central Saanich	--	--	s.o.	1,152,570	--	s.o.
North Saanich	--	--	s.o.	1,178,260	1,024,628	15.0
Sidney	--	--	s.o.	--	--	s.o.
View Royal	--	--	s.o.	709,133	620,427	14.3
Distr. rég., secteur H	--	--	s.o.	629,879	593,458	6.1
Highlands	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Langford	653,277	560,753	16.5	572,735	503,794	13.7
Colwood	--	--	s.o.	605,921	670,013	-9.6
Metchosin	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sooke	--	--	s.o.	438,282	393,895	11.3
Victoria (RMR)	673,385	704,469	-4.4	662,338	611,888	8.2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Victoria
Juin 2008

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2007	Janvier	201	702	29	483,173	40	184	22	357,308	119	742	16	351,508
	Février	325	757	43	503,217	63	207	30	387,281	211	755	28	283,246
	Mars	386	860	45	510,162	78	224	35	375,136	238	743	32	306,958
	Avril	424	907	47	524,600	71	249	29	392,881	238	839	28	318,601
	Mai	475	938	51	526,575	85	295	29	412,149	227	846	27	301,783
	Juin	432	966	45	537,113	99	319	31	406,606	241	854	28	348,089
	Juillet	409	912	45	535,288	106	286	37	402,558	241	807	30	306,668
	Août	364	849	43	520,880	98	284	35	395,646	218	809	27	298,852
	Septembre	288	871	33	555,551	77	266	29	402,313	150	844	18	341,014
	Octobre	299	808	37	525,344	79	251	31	407,031	196	921	21	343,334
	Novembre	276	708	39	558,527	63	260	24	473,758	179	900	20	311,844
	Décembre	162	557	29	559,944	46	231	20	445,960	120	849	14	332,793
2008	Janvier	207	682	30	554,882	43	262	16	423,774	125	941	13	349,045
	Février	270	772	35	573,505	73	289	25	422,607	177	1,004	18	333,408
	Mars	333	904	37	562,407	68	319	21	458,378	170	1,056	16	328,734
	Avril	336	1,029	33	594,149	80	348	23	420,658	235	1,021	23	325,975
	Mai	392	1,197	33	587,316	71	349	20	435,058	168	1,246	13	336,157
	Juin	333	1,279	26	562,351	81	335	24	431,992	180	1,265	14	319,943
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul 2007	2,243	855	44	307,454	436	246	29	248,178	1,274	797	27	202,935
	Cumul 2008	1,871	977	32	344,335	416	317	22	277,004	1,055	1,089	16	204,852

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de Victoria (ne comprend pas les secteurs riverains, les maisons sur de grands terrains, les duplex et les logements préfabriqués)

Source : S.I.A.®, Victoria

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juin 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Victoria, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Victoria			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%) Terme de 1 an	Terme de 5 ans			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
2007	Janvier	679	6.50	6.65	117.4	109.1	179	3.2	65.9	708
	Février	679	6.50	6.65	117.4	109.3	178	3.1	65.2	718
	Mars	669	6.40	6.49	117.9	109.7	177	3.2	65.0	726
	Avril	678	6.60	6.64	116.8	109.9	178	3.5	65.2	725
	Mai	709	6.85	7.14	118.3	110.2	179	3.5	65.9	724
	Juin	715	7.05	7.24	118.7	109.9	183	3.3	66.8	725
	Juillet	715	7.05	7.24	118.7	110.1	184	3.4	67.1	736
	Août	715	7.05	7.24	118.7	110.0	183	3.6	67.1	745
	Septembre	712	7.05	7.19	118.4	110.1	184	3.8	67.4	747
	Octobre	728	7.25	7.44	118.4	109.5	187	3.2	67.9	734
	Novembre	725	7.20	7.39	119.0	109.6	189	2.8	68.2	726
	Décembre	734	7.35	7.54	119.0	109.7	188	2.9	67.9	727
2008	Janvier	725	7.35	7.39	119.3	109.4	188	3.1	68.2	730
	Février	718	7.25	7.29	119.3	109.8	188	3.4	68.2	738
	Mars	712	7.15	7.19	119.3	110.4	190	3.3	68.7	745
	Avril	700	6.95	6.99	119.0	111.4	191	3.1	69.0	746
	Mai	679	6.15	6.65	118.3	112.3	193	3.0	69.5	753
	Juin	710	6.95	7.15		113.0	193	3.0	69.5	769
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géograhiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL *Recherche en habitation* et *Technologie du bâtiment*.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!

64181_2008_M07